



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 101527.2.0052281-52



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 16 de abril de 2013

01

52.281

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a área de **1.016,04m²**, sem benfeitorias, de forma irregular, sítio em Parobé-RS, na Rua São Domingos, lado par, esquina com a Rua Arthur Hennemann, no quarteirão formado pelas ditas vias, Rua Princesa Isabel, Rua General Osório, Rua Alcides Ferreira e Rua Alfredo Haack, no Bairro Integração, tendo as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao norte, onde mede 34,60m, com a Rua São Domingos; fundos ao sul, onde mede 37,21m, com terreno de Comercial Tapajós Ltda; ao leste, onde mede 29,17m, com a Rua Arthur Hennemann; ao oeste, onde mede 27,61m, com o lote 11. **PROPRIETÁRIA: SILVANE MAINHARDT**, brasileira, solteira, maior, comerciante com firma individual, portadora da carteira de identidade n. 40856883649, domiciliada em Parobé-RS. Registros anteriores: 2 da Matrícula 38.807, 2 da Matrícula 38.808 e 2 da Matrícula 38.809, todas do Livro 2 RG. Prot. 97.462 Livro 1-F, datado de 16.04.2013.

Emols.: R\$ 16,30. Selo: 0659.01.1300001.19789 - R\$ 0,30; 0659.03.1100002.09294 - R\$ 0,55

O Registrador Substituto *Seabra Mendes*
Taquara, 26 de julho de 2013.

AV 1/52.281

Prot. 98.810 Livro 1-F, datado de 26/07/2013. Construído prédio comercial em alvenaria com a área de **462,08m²**, na Rua São Domingos s/n, no Bairro Integração, consoante Carta de Habite-se nº 4313/2013, datada de 03.06.2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Parobé-RS. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000712013-19024375, emitida em 25.07.2013. ART do CREA n. 6846326. Valor venal do prédio, segundo a Municipalidade de Parobé-RS: R\$280.100,00; documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 532,20. Selo: 0659.01.1300001.44397 - R\$ 0,30; 0659.08.1100002.00586 - R\$ 10,85

O REGISTRADOR *Seabra Mendes*

Taquara, 26 de julho de 2013.

AV 2/52.281

Prot. 98.810 Livro 1-F, datado de 26/07/2013. Construído depósito de alvenaria com a área de **437,50m²**, na Rua São Domingos n. 60, no Bairro Integração, consoante Carta de Habite-se nº 6291/2012, datada de 12.12.2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Parobé-RS. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 25.07.2013, sob n. 000922013-19024362. ART do CREA n. 3782569. Valor venal do prédio, segundo a Municipalidade de Parobé-RS: R\$218.750,00; documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 371,30. Selo: 0659.01.1300001.44398 - R\$ 0,30; 0659.08.1100002.00587 - R\$ 10,85

O REGISTRADOR *Seabra Mendes*

Taquara, 28 de outubro de 2013.

R 3/52.281 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prot. 100.069 Livro 1-F, datado de 25/10/2013. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 2013079130343921000003, datada de 25.10.2013, em que é emitente **SILVANE MAINHARDT**, inscrita no CNPJ sob nº **06.096.363/0001-59**, com sede na Rua São Domingos n. 60, em Parobé-RS, INTERVENIENTE ALIENANTE FIDUCIANTE **SILVANE MAINHARDT**, brasileira, solteira,

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0052281-52



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 28 de outubro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

52.281

empresária, inscrita no CPF sob n. 995.606.310-04, portadora da CI RG n. 4085683649 (e não como constava), residente e domiciliada na Rua São Domingos n. 60, em Parobé-RS, anuente JAIR JOSE NAUMANN, brasileiro, solteiro, financeiro, portador da CI RG n. 1058315258, inscrito no CPF sob n. 680.672.590-20, residente e domiciliado na Rua São Domingos n. 60, em Parobé-RS, e CREDOR o **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº **92.702.067/0001-96**, com sede na Rua Capitão Montanha n. 177, em Porto Alegre-RS, o credor abre à emitente um crédito no valor de R\$720.000,00 em moeda corrente, que será colocado à sua disposição, em conta corrente. A emitente pagará o valor da dívida em 36 parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 24.12.2013, comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 24.11.2016 bem como todas as obrigações decorrentes do instrumento. A emitente pagará ao credor a taxa efetiva de juros, capitalizada mensalmente, de 1,15% ao mês, equivalente a uma taxa de 14,71% ao ano. Em garantia do pagamento da dívida e do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares ou legais assumidas pela emitente, a interveniente alienante fiduciante dá ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA: "o terreno, o prédio e o depósito descritos na matrícula e AVs 1 e 2"**. Valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão: R\$1.070.000,00, atualizado de acordo com a variação mensal do INCC. Do prazo de carência para expedição da intimação: Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações estipuladas na cédula, notadamente o não pagamento, no respectivo vencimento de quaisquer importâncias devidas pela emitente, passará a incidir, sobre o débito, "comissão de permanência" que será calculada a maior taxa de mercado do dia do pagamento. Alternativamente, a critério do credor, poderão ser cobrados juros de 1% ao mês e multa de 2% (esta sobre o principal e acessórios do débito), ambos a título de mora, não cumulados com a comissão de permanência, até a sua definitiva liquidação, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis. Obrigações e condições especiais: as da cédula antes mencionada. Em anexo, apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 25.10.2013, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28.10.2013, ambas em nome de Silvane Mainhardt - EPP, CNPJ n. 06.096.363/0001-59. Emols.: R\$ 2.361,10. Selo: 0659.01.1300005.04175 - R\$ 0,30; 0659.09.1100002.00290 - R\$ 13,55

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Reinhold*

Taquara, 06 de abril de 2016.

AV 4/52.281

Prot. 111.743 Livro 1-H, datado de 23/03/2016. Conforme se verifica em Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 28.08.2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, em 04.11.2014, sob n. 43207697561, a emitente da Cédula registrada sob n. 3 desta matrícula atualmente denomina-se **DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS NAUMANN LTDA ME**; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 72,10. Selo: 0659.01.1600001.22351 - R\$ 0,40; 0659.04.1400001.03469 - R\$ 0,90

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Reinhold*

Taquara, 06 de abril de 2016.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0052281-52



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.

Seabra Mendes
MATRÍCULA

Taquara, 06 de abril de 2016

02

52.281

AV 5/52.281

Prot. 112.013 Livro 1-H, datado de 06/04/2016. Nos termos de Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n. **2013079130343921000003**, emitida em 25.10.2013, datado de 23 de março de 2016, as partes do R 3 resolvem aditá-la, mediante as cláusulas e condições que seguem: Forma de Pagamento: a emitente reconhece dever ao credor no dia 23/03/2016, o valor de R\$277.000,00, e pagará o valor da dívida em 36(sessenta) parcelas, mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortizações do capital mais juros relativos ao principal da dívida(calculadas conforme Sistema de Amortização Constante - SAC), vencendo-se a primeira em 25.05.2016 e comprometendo-se a emitente a liquidar com a última parcela em 25.04.2019, todas as obrigações decorrentes deste instrumento. Juros: a emitente pagará a taxa de juros de 2,60% ao mês, que capitalizada mensalmente corresponde a uma taxa efetiva de 36,0718% ao ano, a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação do instrumento. Inclusão de avalistas: incluem-se os avalistas Jair Jose Naumann e Silvine Mainhardt. Alteração da denominação social da emitente: a denominação social da empresa passou a ser DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS NAUMANN LTDA. ME. O vencimento final passa para 25.04.2019.

Emols.: R\$ 34,90. Selo: 0659.01.1600001.22352 - R\$ 0,40; 0659.03.1400005.11771 - R\$ 0,70

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Seabra Mendes*

Taquara, 21 de dezembro de 2016.

AV 6/52.281 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-

Prot. 115.605 Livro 1-H, datado de 09/12/2016. Nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, em face do não pagamento da Cédula de Crédito Bancário firmada entre Distribuidora de Bebidas Naumann Ltda ME e o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em data de 25.10.2013, com aditamento em 23.03.2016, **consolida-se a propriedade dos imóveis da presente matrícula em nome do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº **92.702.067/0001-96**, com sede na Rua Capitão Montanha n. 177, em Porto Alegre-RS. Valor: R\$1.070.000,00. Avaliação da Fazenda Municipal de Parobé-RS, para fins tributários: R\$1.070.000,00. Guia informativa do ITBI nº 23178, emitida em 09.12.2016. O imposto de transmissão, no valor de R\$21.400,00, foi pago em 09.12.2016. Ficam arquivados neste Serviço Registral os seguintes documentos: solicitação de 11.08.2016, do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. ao Registro de Imóveis de Taquara, a fim de proceder a intimação da devedora, fiduciante/avalista e do avalista, acompanhada de identificação das parcelas vencidas e projeção do débito, intimações efetuadas por este Registro de Imóveis, devolução dos ARs pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos com o devido recebimento da emitente e da fiduciante e avalista, em 08.09.2016, e o não recebimento da intimação pelo avalista Jair Jose Naumann, certidões desta serventia em 13.10.2016, informando que não houve o pagamento pela emitente e pela fiduciante e avalista, requerimento de 18.10.2016 do credor fiduciário para promoção da intimação por edital do avalista, acompanhado por nova projeção do débito, edital de intimação do avalista de 07.11.2016, publicado no jornal Zero Hora, em 09.11.2016, 10.11.2016 e 11.11.2016, certidão deste Serviço Registral de 29.11.2016, informando que decorrido o prazo legal de 15 dias da intimação não houve o pagamento do débito, mais requerimento do credor fiduciário de 06.12.2016, solicitando a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 101527.2.0052281-52



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 21

de dezembro de 2016

FLS.

02v

MATRÍCULA

52.281

consolidação da propriedade, e guia do imposto de transmissão n. 23178, com autenticação mecânica do seu pagamento.

Emols.: R\$ 1.539,10. Selo: 0659.01.1600001.73065 - R\$ 0,45; 0659.09.1100002.00903 - R\$ 19,80

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Des. Fernando*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AALRY-H8M8P-RMYWA-YB6GV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 151185, em 16/05/2025, REQ. AV. ATA DE LEILÃO NEGATIVO E CANC. ALIEN. de BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TAQUARA - RS, 2 de junho de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 52.281 - 1 página: R\$ 44,80
(0659.04.1700005.25047 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0659.03.2400002.37546 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0659.01.2300001.41606 = R\$ 2,10)

CNM: 101527.2.0052281-52

Ass:

() Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: () LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ
MENDES; () JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES; Escrevente Autorizada: () MILENA



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101527 53 2025 00012860 41

Endereço: Rua Júlio de Castilhos, nº 2500 - Sala 6 - Telefone/Whats: (51) 98062-2119 - CEP: 95600-100 - Taquara/RS